Rochefort-en-Terre Tourisme
Pays de Questembert

Guide du Loueur - Locations

Mode d'emploi de l'hébergeur adhérent à Rochefort-en-Terre Tourisme

ROCHEFORT-EN-TERRE TOURISME / Mars 2014

◉ Les devoirs du loueur, même non-adhérent à l'Office de Tourisme

1 – La déclaration en Mairie

DECLARATION EN MAIRIE DES MEUBLES DE TOURISME

A – IDENTIFICATION DU DECLARANT

B – IDENTIFICATION DU MEUBLE DE TOURISME

C – PERIODES PREVISIONNELLES DE LOCATION

Toute personne, qui propose de louer un meublé de tourisme, doit faire une déclaration préalable à la mairie de la commune où est situé le meublé.

Le loueur doit remplir la feuille Cerfa N° 14004*02 *(téléchargeable du site internet « Service-Public.fr » - Rubrique Loisirs / Hébergement Touristique)*.

La mairie remet, ensuite, un récépissé.

2 – La Taxe de Séjour

- Pour les meublés situés sur la Communauté de Communes du Pays de Questembert :
Depuis Avril 2012, la Communauté de Communes du Pays de Questembert a mis en place, sur les 13 communes de notre territoire, la taxe de séjour.

Mode d'emploi de la Taxe de Séjour
Guide de fonctionnement de la Taxe de Séjour
à l'attention des hébergeurs du territoire

Cette taxe de séjour est :
- réglée par les visiteurs (le montant de celle-ci dépend du niveau de classement de la location)
- perçue par vous, propriétaire
- reversée à la Communauté de Communes du Pays de Questembert

La recette de cette taxe de séjour sert à financer les actions touristiques.

Pour connaître le fonctionnement de cette taxe de séjour, et avoir tous les documents nécessaires, veuillez contacter Mélanie LE GLAUNEC de Rochefort-en-Terre Tourisme, au 02 97 26 56 00 ou par mail à m.leglaunec@rochefortenterre-tourisme.com.
Les documents, ainsi que le « Mode d'emploi » vous seront fourni.

- Pour les meublés situés hors de la Communauté de Communes du Pays de Questembert :
Il vous faut vous rapprocher de votre Communauté de Communes ou de l'office de tourisme de votre territoire pour savoir si une Taxe de Séjour a été mise en place et quelles en sont les modalités financières et le fonctionnement.

◉ Les devoirs du loueur, adhérent à l'Office de Tourisme

1 – Le classement ou la labellisation de sa structure

Pour adhérer à Rochefort-en-Terre Tourisme, la location doit être classée ou labellisée (voir page 3-4).

2 – La Cotisation

Tout adhérent à Rochefort-en-Terre Tourisme doit être à jour de sa cotisation annuelle (voir page 5).

Classement et/ou Labellisation

Le classement et/ou la labellisation de votre meublé permet :
- d'instaurer une garantie, pour vous et pour le loueur, et privilégie une image de qualité sur le territoire
- de rassurer la clientèle Française et Étrangère sur le niveau de qualité de la prestation
- d'avoir, pour votre structure, une meilleure visibilité sur les supports de communication

⊙ Classement et/ou Labellisation, quelle différence ?

1 – Le Classement

Le classement en meublé de tourisme est un référentiel défini par l'Etat, placé sous l'autorité du Préfet dans chaque département.
En France, nommé « Classement Préfectoral », il a été remplacé le 1er juin 2012 par le « Classement des meublés de tourisme ».
Il est complètement déconnecté de l'adhésion à un label.

Qui classe les meublés de tourisme ?
Précédemment prononcé par les Préfectures, il est désormais confié aux organismes chargés de réaliser la visite de classement. La liste des tous les organismes agréés est visible sur le site internet « *www.classement.atout-france.fr* » - Rubrique Organismes de Contrôle.
Ces organismes agréés répondent à un niveau de certification permettant d'évaluer leur professionnalisme et leur impartialité. Leur compétence est départementale. L'agrément, pour ces organismes, est valable 5 ans.
L'organisation générale du classement est assurée par l'Agence Nationale du Tourisme ATOUT FRANCE.
Depuis le 1er juin 2012, le classement est délivré directement par l'organisme ayant effectué la visite de contrôle, et non plus par la Préfecture. Il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles. Il est valable 5 ans ; à l'issue de cette période, le loueur doit effectuer une nouvelle demande de classement s'il souhaite que son hébergement continue à bénéficier d'un classement.

Rochefort-en-Terre Tourisme organise, pour vous, les journées de visites avec Etoiles de France (organisme agréé).

2 – La Labellisation

Les labels sont développés pour récompenser les propriétaires respectant des normes/chartes ou pour distinguer un produit parmi les autres.
Ils peuvent garantir la qualité d'un hébergement, ou attester le respect de certaines normes thématisées (accueil à la ferme, éco-construction...)

Qui labellise les locations saisonnières ?
Chaque label a son agent accrédité à visiter la location, puis, souvent, une commission est réunie afin de déterminer la classification.

Quelques exemples de Labels :
- Clévacances : Notation de 1 à 5 clés – www.clevacances.com
- Gîtes de France : Notation de 1 à 5 épis – www.gites-de-france-morbihan.com
- Accueil Paysan : 1 seul niveau de classement – www.accueil-paysan.com
- Tourisme et Handicap : labellise les locations dont l'aménagement est adapté aux besoins des personnes atteintes d'un handicap. – www.morbihan.com

Rochefort-en-Terre Tourisme organise, pour vous, les journées de visites avec Clévacances.

	Classement « Meublé de Tourisme »	Label Clévacances
Tarifs 2013-2014	▪ 1 location 1 à 3 pièces : 160 € ▪ 1 location 4 à 5 pièces : 180 € ▪ 1 location + 5 pièces : 220 € -10% à partir du 2ème logement, -20% à partir de 3 logements et plus.	Droit entrée : 52 € (la 1ère année, incluant un panonceau) ▪ 1 location : 98 € ▪ Par location suppl. : 54 €
Temps d'adhésion	Règlement pour 5 ans	Adhésion annuelle
Support de promotion (en plus des supports proposés par l'Office de Tourisme) et « services plus »	➢ Panonceau officiel de classement (payant)	➢ Panonceau avec logo Clévacances : envoi automatique dès l'octroi du label (prix inclus dans le droit d'entrée) ➢ Poss demande d'autres panonceaux (payant) ➢ Contrats de location, états descriptifs, états des lieux et inventaires disponibles en plusieurs langues (premiers exemplaires gratuits, puis payants) ➢ Parution sur le site Clévacances France : www.clevacances.com, avec un accès extranet réservé aux propriétaires ➢ Remises exclusives pour vous abonner à des sites leaders partenaires de Clévacances : Abritel, Homelidays, Bedandbreakfast… ➢ Poss d'apparaitre sur le catalogue départemental (en option, payant) ➢ Assistance juridique ➢ Réception du magazine d'information semestriel « Infoclés »
Conditions	- Visite tous les 5 ans - Conditions de conformités à la règlementation en vigueur du classement Meublé de Tourisme (Critères disponibles sur demande à l'office de tourisme ou sur www.atout-france.com)	- Visite tous les 3 ans - Conditions de conformités à la règlementation en vigueur du label Clévacances (Critères disponibles sur demande à l'office de tourisme ou sur www.clevacances.com)
Abattement fiscal	Abattement fiscal de 71%	Abattement fiscal de 71%
Classement	Classement en étoiles : de 1 à 5 étoiles, selon le niveau de confort et les prestations proposées par le propriétaire	Classement en clés : de 1 à 5 Clés, selon le niveau de confort et les prestations proposées par le propriétaire
Organisation	L'office de tourisme réceptionne votre demande. Le référent Hébergement de l'office de tourisme envoi un état descriptif du meublé à Etoiles de France. Ce dernier vous contacte pour prendre RDV. Le niveau de classement est donné à la fin de la visite du meublé par Etoile de France.	L'office de tourisme réceptionne votre demande. Le référent Hébergement de l'office de tourisme met en place un planning de visite avec Clévacances. Une fois le jour et heure de visite confirmés, un agent agréé de Clévacances vient faire la visite. L'agent agréé présente le dossier à la commission Clévacances, qui, après l'avoir étudié, attribue ou non le label.
Validité	Tarifs 2014	Tarifs applicables du 1er septembre 2013 au 31 août 2014

L'Adhésion à Rochefort-en-Terre Tourisme

Que peut m'apporter l'adhésion à Rochefort-en-Terre Tourisme ?

L'Adhésion à Rochefort-en-Terre Tourisme est annuelle. Elle permet :

- la promotion de votre structure aux **2 guichets d'accueil** de Questembert et Rochefort-en-Terre, notamment grâce à sa présence dans le **Guide Hébergement** (*édité à 4000 exemplaires*) et de **vos cartes de visites ou flyers** sur les présentoirs

- la présence de votre structure (présentation, coordonnées, photos, lien vers votre site…) sur notre **site internet** www.rochefortenterre-tourisme.com
(95 000 visiteurs en 2013)

- la présence de votre structure sur le **site internet du Comité Départemental du Tourisme** www.morbihan.com

- la possibilité de **mettre en avant votre système de réservation en ligne**, dès la page d'accueil de notre site

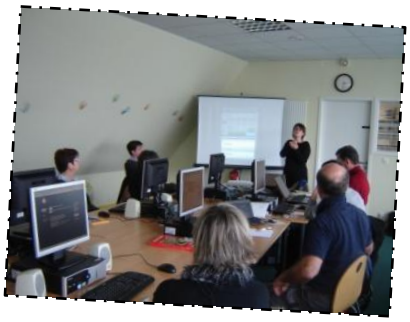
- la réception de **newsletters** et invitations aux **réunions techniques** organisées par l'office de tourisme

- la valorisation de votre offre lors des **opérations de communication** (salons thématiques, accueil de presse…)

- la possibilité de diffuser votre documentation lors des **bourses d'échanges**

- la **mise à disposition, pour vos clients, d'informations** sur les animations et offres du territoire (brochures touristiques, agenda des animations…)

- la possibilité de mettre vos nouveautés ou offres promotionnels dans la **rubrique « Bons Plans »** de la page d'accueil de notre site internet, et sur **notre page Facebook**



- la participation aux **ateliers numériques à tarif préférentiel** (les ateliers numériques, nommés **« Excursions Numériques »,** abordent des thèmes qui peuvent vous aider à développer la communication sur votre structure – *Gérer ses mails, créer son site internet, veille sur les sites d'avis des voyageurs..ect.* - N'hésitez pas à demander le programme complet)

Les tarifs d'adhésions 2014

- 1 location : 55 €
- Par location supplémentaire : 20 €

- Exception - Si l'édition du Guide Hébergement est bouclé, promotion uniquement sur le site internet + les autres « services plus » (opérations de communication, envoi d'information sur les animations, newsletter…) : 30 €

Mon contact pour tout renseignement / question :

Mélanie LE GLAUNEC – 02 97 26 56 00 – m.leglaunec@rochefortenterre-tourisme.com